

OPŠTINA ULCINJ

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta

**DOPUNA PROGRAMA UREĐENJA PROSTORA
ZA 2019. GODINU**

Ulcinj, April 2019. godine

Na osnovu člana 244 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.) odnosno člana 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) koji se primjenjuje do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, Skupština Opštine Ulcinj, na sjednici održanoj 2019. godine, donijela je

DOPUNU PROGRAMA UREĐENJA PROSTORA ZA 2019. GODINU

I DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA

Dinamika uređenja prostora realizovaće se na način što će se prioritetno nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju planskih dokumenata čija je izrada u toku , kao i planskim dokumentima za koje je donešena odluka o pristupanju izradi.

Uređenje prostora - smatra se privodjenje prostora namjeni utvrđenim planskim dokumentom.

Planiranjem i uređenjem prostora obezbjeđuju se uslovi zaštite, unapredjenja, korišćenja i upravljanja prostorom teritorije Opštine Ulcinj.

Ovim programom vrši se usmjeravanje i podsticanje izgradnje planiranih objekata i infrastrukture u skladu sa planskom dokumentacijom, shodno prirodnim svojstvima, koncentracijom stanovništva, usmjeravanjem privrednih aktivnosti, izgradnjom infrastrukturnih sistema i mreže objekta društvenog standarda. Time se usklađuju aktivnosti razvoja grada utvrđenih kroz prostorne urbanističke planove.

Prioritet u realizaciji planova imaju radovi na uređenju i opremanju lokacija u skladu sa uradjenom tehnickom dokumentacijom, ugovorenom dinamikom kroz pripremu građevinskog zemljišta, kompletiranje urbanističkih parcela, rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa i prenosa prava na građevinskom zemljištu.

Odluke o pristupanju izradi lokalnih planskih dokumenata - se donose u skladu sa ovim Programom, a prema:

- odlukama o pristupanju izradi lokalnih planskih dokumenata
- područjima prostornih i urbanističkih zona koje obuhvataju i
- namjeni područja za koja se donose.

Za potrebe izrade lokalnih planskih dokumenata za posebno značajne, odnosno, atraktivne urbanističke zone od posebnog javnog interesa, mogu se prethodno raditi idejna urbanističko-arhitektonska rješenja.

Uređivanje građevinskog zemljišta - vrši se prema godišnjim programima uređivanja, koje donosi SO Ulcinj. Programom se utvrđuje i usklađuje vremenska dinamika aktivnosti u prostorima koji se uređuju na teritoriji grada.

Sve aktivnosti se istovremeno međusobno usklađuju i povezuju sa planovima-programom razvoja koji je utvrđen kroz prostorne i urbanističke planove i projekte, kao i sa razvojnim projektima u ostalim privrednim i društvenim djelatnostima - zdravstvo, školstvo, socijala itd.

Osnovni ciljevi programa uređenja su:

- racionalno korišćenje građevinskog zemljišta i bolje iskorišćavanje postojećih kapaciteta infrastrukturnih sistema,
- efikasnost i ekonomičnost u realizaciji planiranih radova kroz usklađivanje prostornog položaja, dinamike i drugih uslova izgradnje pojedinih objekata,
- sagledavanje ukupnog obima, strukture, vrijednosti, dinamike i uslova izvršavanja radova na uređivanju građevinskog zemljišta u programskom periodu,
- podsticanje izrade planske i tehničke dokumentacije za prostore i objekte čija je realizacija izvjesna i nužna u narednim godinama,
- formiranje realne i neposredne osnove za utvrđivanje visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koju izmiruju investitori nove izgradnje i rekonstrukcije postojećih objekata, kao i naknade za korišćenje građevinskog zemljišta,
- utvrđivanje izvora finansiranja planiranih radova na uređivanju zemljišta u cjelini i po pojedinim područjima izgradnje i vrstama radova,
- kreiranje novih vidova obezbjeđivanja sredstava zasnovanih na većoj poslovnoj motivisanosti investitora kroz uslove obaveza primjerenim realnom ekonomskom okruženju (naplate sa rokom otplate i sl.),
- blagovremeno preduzimanje svih organizacionih, pravnih i drugih mjera potrebnih za efikasno izvršenje predviđenih radova.

Troškovi komunalnog opremanja obuhvataju izgradnju novih i dio postojećih izgrađenih objekata i uređaja sekundarne infrastrukture (saobraćajne površine, atmosfersku kanalizaciju, javnu rasvjetu, zelene površine i kanalizaciju).

II MJERE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I DRUGE MJERE ZA SPROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

Vrste i obim poslova u 2019. godini:

Vrste, obim radova kao i dinamiku realizacije Programa koji se odnosi na dio uređenja građevinskog zemljišta, utvrdiće nadležni organi lokalne uprave vodeći računa o značaju objekata za stanovništvo i potencijalne investitore.

Vrste i obim poslova koji se planiraju u 2019. godini

Priprema za izgradnju

Izrada tehničke dokumentacije

Komunalno opremanje

- *Javna rasvjeta*
- *Vodovod*
- *Deponije*
- *Ulice i parkovi*
- *Parking prostori*
- *Fekalna kanalizacija*
- *Ostali radovi*

U toku 2019 godine izvršiće se početak radova na realizaciji projekta prikupljanje i odvođenje atmosferskih i kanalizacionih za četiri naselja Donja Bratica Bjela Gora ,Kodre I totoši u Ulcinju. Naime, tender za izbor najpovoljnije ponude izvođača radova i tender za izbor najpovoljnijeg ponuđača za nadzor nad izvođenjem radova su objavljeni u Septembru 2018 godine.

Realizacija projekta poboljšanja vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda na Crnogorskom primorju Faza V u Ulcinju je u završnoj fazi. Naime, usvanjem Zakona o izgradnji objekata izmjenjeni su uslovi projektiranja i izvođenja revizije projekata je izmjenjen. Projekat je trenutno u fazi izvođenja revizije. U toku 2019 godine prema dinamici realizacije projekta potrebno je izvesti nepotpunu eksproprijaciju shodno izrađenom elaboratu i nakon pozitivnog izvještaja revidenta opština Ulcinj će objaviti tender za izbor najpovoljnije ponude za izvođenje radova i ponude za izbor najpovoljnije ponude za nadzor nad izvođenjem radova.

Glavnim projektima će u sistemu za vodosnabdijevanje biti obuhvaćena rehabilitacija izvorišta i pumpnih stanica, rezervoara i prekidnih komora, izgradnja rezervoara Đerane i rezervoara Brajša, ugradnja SCADA sistema, izgradnja novih cjevovoda. Određena sredstva će biti opredijeljena za sistem otpadnih voda kojima se planira rekonstrukcija podmorskog ispusta Đerane i sanacija fekalne i atmosferske kanalizacije u užem dijelu grada.

Sredstva za realizaciju projekta planirana su od razvojne njemačke KFW banke uz podrške Vlade Crne gore.

Priprema za izgradnju

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje naročito obuhvata:

- 1) rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu planske, tehničke i druge dokumentacije;
- 2) preduzimanje mjera zaštite spomenika kulture i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta;
- 3) rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, kao i premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija.

Izrada tehničke dokumentacije

Konsultantske usluge, projekti i studije	150.000,00
Izrada revizije tehničke dokumentacije Bulevar Majka Tereza faza II, III i IV	5.000,00
Izmjena dijela DUP-a Ulcinjsko polje u dijelu hidro-infrastrukture	3.000,00
Izrada projekta trotoara Kosovske ulice I faza	5.000,00
Izrada tehničke dokumentacije za dislokaciju stubne trafostanice u naselje Kosići	5.000,00

Izrada projekta ulice Mujo Ulqinaku I (prva) faza	5.000,00
Izrada projekta za popločavanje trotoara kamenom od Kružnog toka (vrh Pazara) do Zgrade opštine	4.000,00
Izrada projekta jednosmjernog puta od Belvedera do Karaule	4.000,00
Izrada projekta proširenja puta od Čarmaka do Javora	3.000,00
Izrada projekta puta pored Šaskog jezera do ispod Starog grada Šas	5.000,00
Projekat puta Javor (Činari) do potoka Liman	4.000,00
Projekat puta od groblja Meterizi do N.Mahale	3.000,00
Projekat puta od Ulice "Ymer Prizreni" groblja Molabećiri do kuće R.Hoxha	3.000,00
Projekat izgradnje trotoara od Benzinske stanice do Vodovoda po Dup-u	5.000,00
Izrada projekta ulice od hotela Mediteran do Kosovske ulice	6.000,00
Izrada projekta javne rasvjete za tunel Ćafa - Kručë	4.000,00
Izrada projekta javne rasvjete od centra Štoja do Ade	6.000,00
Izrada projekta JR od Kruta do i sa tunelom Kručë	4.000,00
Izrada projekta Javne Rasvjete od graničnog prelaza Sukobin do OŠ Krute	6.000,00
Izrada projekta JR od Nove Mahale do Valdanosa	4.000,00
Izrada projekta Javne Rasvjete u Stari grad Šas	4.000,00

Irada projektne dokumentacije kanalizacije atmosferskih voda od bulevara "Đ.K.Skenderbeg" do MUP-a i od MUP-a do zgrade opštine	4.000,00
Izrada integralnog projekta regulacije potoka Bratica	10.000,00
Izrada projekta za Osnivanje privremenog skladištenja neopasnog građ.otpada	4.000,00
Projektovanje reciklažnog dvorišta sa sortirnom linijom -	4.000,00
Izrada projektne dok. za sanaciju smetlišta kapaciteta većih od 1000m ³	3.000,00
Izrada projektne dokumentacije za popločavanja trotoara ulice Ymer Prizreni faza II	4.000,00
Izrada projektne dokumentacije uređenja terena kod ploče u ulici Ali Riza Ulqinaku do ulice Ulcinjski Moreplovci	6.000,00
Projekat ekološke edukacije građana	3,000.00
Izrada projekta JR nastavak u ul. Ali Riza Ulcinaku	4,000.00
Ostali projekti	20,000.00

Dinamika ulaganja

Stvarni troškovi za izradu planske dokumentacije, u 2019.godini, iznosiće **150.000,00 €** i obezbijeđena su od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u Budžetu opštine Ulcinj, a u skladu sa procijenjenom dinamikom plaćanja.

Nosilac aktivnosti

sekretarijat za komunalne djelatnosti I zaštitu ambijenta opštine Ulcinj.

Komunalno opremanje

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, a naročito:

- 1) komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu uključujući i priključak za vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i javnu rasvjetu;
- 2) puteva i ulica u naselju, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju;

3) zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, biciklističkih staza, javnih gradskih komunalnih objekata i groblja;

4) deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materijala;

5) priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije, elementarnih nepogoda ili radi zaštite države.

U

KAPITALNI IZDACI	3,901,000.00
Izdaci za infrastrukturu opšteg značaja	1,000.00
Izdaci za lokalnu infrastrukturu	3,852,000.00
Lokalni putevi	570,000.00
Izgradnja centralne saobraćajnice u Ulcinjsko polje	10,000.00
Pokrivanje dijela solanskog kanala AB plocom radi proširenja puta tuđa svojina	30,000.00
Uređenje centra Vladimira	20,000.00
Izgradnje sportskog terena u Vladimiru	20,000.00
Uređenje centra Štoja II faza - prema Bregviji	20,000.00
Asfaltiranje puteva na teritoriji Opštine Ulcinj po sistemu 50% građani 50% Opština	100,000.00
izgradnja puta Pinješ- Đerane	30,000.00
Izgradnja kružnog toka na ulazu u grad kod prvih semafora	30,000.00
Asfaltiranje puta za Sveti Đorđe	40,000.00
Izgradnja trotoara Kosovske ulice I faza-počev od bivšeg hotela Galeb	50,000.00
Izgradnja puteva-staza kroz maslinadu	20,000.00

Izgradnja saobraćajnice u Meterize veza ul. Radovana Zagović sa ul. Pavle Mijović	20,000.00
Izgradnja-nastavak trotoara ul."28 decembar 1990 god."	20,000.00
Asfaltiranje-betoniranje ulice od džamije kod kružnog toka do Kosovske ulice	20,000.00
Izgradnja trotoara u gradu	10,500.00
Izgradnja komunalne infrastrukture u zahvatu DUP-ova	20,000.00
Izgradnja pristupnih staza do i oko "Sahat Kule"	10,000.00
Asfaltiranje ulice u naselje Pinješ III	10,000.00
Asfaltiranje ulice u naselje Kosiće	7,000.00
Izgradnja ulice kod Hasanagića+50+	5,000.00
Sanacija puta od Gornje Klezne do Donje Klezne	20,000.00
Asfaltiranje ulice u Meterize - belveder	8,500.00
Izgradnja pristupnih staza oko Starog mosta - Gornja Klezna	3,000.00
Asfaltiranje ulice Đerane 24	6,000.00
Kaldrmisanje ulica u staroe u Bojkem gradu Šas	10,000.00
Asfaltiranje ulice u Bojke	20,000.00
Izgradnja trotoara od kružnog toka u krutedo oš Krute	10,000.00
Rasvjeta	187,000.00
Izgradnja javne rasvjete od centra Štoja do Ade Bojane	100,000.00
Izgradnja javne rasvjete od ulice Ymer Prizreni do Valdanosa	30,000.00
Izgradnja javne rasvjete - dionice puta "28 Decembar"	20,000.00

Izgradnja javne rasvjete na teritoriji opštine	5,000.00
Izgradnja javne rasvjete ulica Ali Riza Ulqinaku od objekta centar IV do raskrnice za Stari Grad	10,000.00
Izgradnja javne rasvjete u ulici Ymer Prizreni	5,000.00
Izgradnja rasvjete od benzinske pumpe do skretanja prema "Bijeloj Gori"	5,000.00
Izgradnja javne rasvjete kružni tok Vladimirske Krute- Lamiga	5,000.00
Izgradnja javne rasvjete ulice za liman pored crkve	5,000.00
Izgradnja javne rasvjete na prilazu parking st.zgrade "Pinješ" II	2,000.00
Vodovodi	90,000.00
Izgradnja nove vodovodne mreže ul.23 od kruznog toka do kolektorske	10,000.00
Izgradnja bazena u Brajše	70,000.00
Izgradnja vodovodne mreže ulice kod Hasića u Bjelu Goru	10,000.00
Deponije	30,000.00
Izgradnja deponije čvrstog otpada	30,000.00
Ulice i parkovi	5,000.00
Tamponiranje ulica na teritoriji Opštine Ulcinj	5,000.00
Parking prostori	50,000.00
Izgradnja parking prostora u Opštini Ulcinj	50,000.00
Kanalizacija i kolektori	2,066,000.00
Izgradnja odvojenih kanalizacionih sistema za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda u naseljima: Kodre, Totoši, Bijela Gora i Bratica	2,000,000.00

Izgradnja kanalizacije atmosferskih voda od bulevara do MUP-a i od MUP-a do zgrade opštine	10,000.00
Izgradnja atmosferske mreže ul.23 od kruznog toka do Kosovske ulice	10,000.00
Izgradnja kanalizacionog kolektora u ulici Bjela Gora kod Hasića	10,000.00
Izgradnja atmosferskih kanalizacije iza zgrade opštine	15,000.00
Izgradnja fekalnog kolektora u zoni Pinješ II	10,000.00
Izgradnja fekalnog kolektora u zoni Pinješ II-kod Vujoševića	8,000.00
Izgradnja atmosferskih voda kod groblja - Meterizi	3,000.00
Ostalo	854,000.00
Eksproprijacija za izgradnju pristupne saobraćajnice u ulcinjsko polje	100,000.00
Eksproprijacija za izgradnju bulevara Majke Tereze	200,000.00
Eksproprijacija za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture po planskoj dokumentaciji	50,000.00
Eksproprijacija za projekat "Vodosnadbjevanje i tretman otpadnih voda na primorju" sa KFW Bankom	300,000.00
Eksproprijacija za potrebe izgradnje saobraćajnice u Zoni Totoši iza marketa solaris	100,000.00
Nabavka podzemnih i pres kontejnera	30,000.00
Revitalizacija borove šume	10,000.00
Zaštita spomenika kulture	10,000.00
Dogradnja azila za kućne ljubimce	20,000.00
Izgradnja potpornog zida u naselje Donje Mide	6,000.00
Horizontalna i vertikalna signalizacija	10,000.00

Izgradnja zaštitne ploče kanala bratica kod Manića	10,000.00
Izgradnja potpornog zida u kanal Bratica kod Iškaka	8,000.00
Izdaci za građevinske objekte	15,000.00
Izgradnja O.Š. u Sukobin (finansiranje 1/3)	10,000.00
Izdaci za građevinske objekte	5,000.00
Izdaci za opremu	2,000.00
Investiciono održavanje	31,000.00

III. IZVORI FINANSIRANJA I ROKOVI UREĐENJA

PLANIRANA SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA:

<u>IZVOR SREDSTAVA</u>	<u>IZNOS (€)</u>
1. Sredstva planirana budžetom Opštine za 2019.godinu	
- Konsultanske usluge, projekti i studije	150.000,00 €
- Kapitalni izdaci (izdaci za lokalnu infrastrukturu)	3.901.000,00 €
U K U P N O:	4.051.000,00 €

PLAN UTROŠKA SREDSTAVA

1. Izrada planske dokumentacije 150.000,00€

2. Komunalno opremanje: 3.901.000,00€

• Izdaci za infrastrukturu opšteg značaja.....	1,000.00€
• lokalni putevi.....	570,000.00€
• Javna rasvjeta.....	187,000.00€
• Vodovod.....	90,000.00 €
• Otpadne vode i kolektori.....	2.066.000.00€
• Deponije.....	30.000,00 €
• Parking prostori.....	50.000,00 €
• Ulice i parkovi	5.000,00 €
• Ostali radovi.....	854.000,00 €
• Izdaci za građevonske objekte.....	15.000,00€
• Investiciono održavanje.....	31.000,00€
• Izdaci za opremu.....	2.000,00€

UKUPNO (Realizacija programa) 4.051.000,00€

Obrađivač: Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta

SKUPŠTINA OPŠTINE ULCINJ

Broj: 02-
Ulcinj, _____.2019.god.

PREDSJEDNIK
Dr. Ilir Çapuni